

Jan van der Zeestraat 35, 9744 AL Groningen

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Jan van der Zeestraat 35, 9744 AL Groningen

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige vrijstaande woning waar u comfortabel gelijkvloers kunt wonen, zonder in te leveren op ruimte, rust en wooncomfort? Dan is deze uitstekend onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond is de woning uitermate geschikt om nu én in de toekomst prettig te wonen. Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer op de verdieping, een aangebouwde garage, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een royaal perceel van 585 m². De praktische indeling, de vele lichtinval en de rustige ligging maken dit een woning waar u jarenlang met veel plezier kunt wonen.

De woning is door de huidige eigenaren zorgvuldig onderhouden en op onderdelen gemoderniseerd. Zo is de badkamer op de begane grond vernieuwd en beschikt de woning onder meer over een moderne keuken, vloerverwarming op de begane grond, grotendeels HR++-beglazing en een schuifpui met triple glas. De achtertuin biedt veel privacy, grenst aan een groenstrook met water en beschikt over meerdere terrassen, waardoor u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor een plek in de zon of schaduw.

INDELING

Begane grond

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is de slaapkamer op de begane grond bereikbaar, met aangrenzende badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel. De lichte woonkamer beschikt over een erker, grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin. De halfopen keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, cv-opstelling en toegang tot de geïsoleerde garage.

Eerste verdieping

Ruime overloop met Frans balkon en voldoende ruimte voor een werk- of zithoek (eenvoudig in te richten als extra slaapkamer). Verder bevinden zich hier twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel. Via een vlizotrap is de ruime bergverlating bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- * Levensloopbestendig
- * Twee badkamers;
- * Tuin op het zuid-westen

- * Vernieuwde badkamer op de begane grond;
- * Vloerverwarming op de begane grond;
- * Grotendeels voorzien van HR++-beglazing en een schuifpui met triple glas;
- * Rustige ligging met voornamelijk bestemmingsverkeer;

Vraagprijs € 595.000,- k.k. Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 595.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	605 m ³
Perceel oppervlakte	:	585 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	135 m ²
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1993
Tuin	:	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	:	Achtertuint 360 m2
Garage	:	Inpandig 24 m ²
Energie label	:	B
Verwarming	:	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	:	Nevit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Jan van der Zeestraat 35
9744 AL GRONINGEN

Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond

Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers				
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- Losse (hang)lampen				
-				
- kledingkast beneden				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kledingkast boven				
- planken in de keuken				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails				
- Gordijnen				
- Overgordijnen				
- Vitrages				
- Rolgordijnen				
- Lamellen				
- Jaloezieën				
- (Losse) horren/rolhorren				
- bank woonkamer				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				
- Parketvloer				
- Houten vloer(delen)				
- Laminaat				
- Plavuizen				
-				
-				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden				
- Schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat				
- (Gas)fornuis				
- Afzuigkap				
- Magnetron				
- Oven				
- Combi-oven/combimagnetron				
- Koelkast				
- Vriezer				
- Koel-vriescombinatie				
- Vaatwasser				
- Quooker				
- Koffiezetapparaat				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet				
- Toilethouder				
- Toiletborstel(houder)				
- Fontein				
- zeepompje				
-				
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad				
- Jacuzzi/whirlpool				
- Douche (cabine/scherm)				
- Stoomdouche (cabine)				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel				
- Wastafelmeubel				
- Planchet				
- Toiletkast				
- Toilet				
- Toiletrolhouder				
- Toiletborstel(houder)				
- wcrolhouder				
-				
Sauna met toebehoren				
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
Screens/rolluiken				
CV met toebehoren				
(Klok)thermostaat				
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie				
- Boiler				
- Close-in boiler				
- Geiser				
-				
-				
Mechanische ventilatie				
Luchtbehandeling				
Airconditioning met toebehoren (aantal:)				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating				
Bepanting				
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek				
- Vlaggenmast(houder)				
-				
-				

Overig	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgen omen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				
Zonnepanelen				
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

1. Bijzonderheden

a	Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b	Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? <i>(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)</i>	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c	Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? <i>(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)</i>	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
d	Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
e	Heeft u grond van derden in gebruik?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
f	Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? <i>(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
g	Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
h	Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
i	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
j	Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

k	Is er sprake van onteigening?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
l	Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
m	Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? <i>(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
n	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
o	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
p	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
q	Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
r	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? <i>(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)</i>	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

2. Gevels

a	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	: Lekkage doorslag in de slaapkamer, is oud en verholpen. Is gekomen door de wasmachine destijds.
B	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
d	Zijn de gevels ooit gereinigd?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	: ja, achtergevel in 2025

3. Dak(en)

a	Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	:	2021
	Overige daken:	:	1993
b	Heeft u last van daklekkages (gehad)?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
d	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
e	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:		<input type="checkbox"/> niet bekend <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	:	Dak van de garage is niet geïsoleerd.
f	Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
g	Zijn de dakgoten lek of verstopt?		<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

4. Kozijnen, ramen en deuren

a	Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)	:	
b	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	:	2019/2020
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
c	Functioneren alle scharnieren en sloten?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
d	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
e	Is er sprake van isolerende beglazing?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	:	
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

f	Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, waar?	: slaapkamer achter

5. Vloeren, plafonds en wanden

a	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
c	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
d	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
e	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
f	Is er sprake van vloerisolatie?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	: 1993
	Is er sprake van volledige isolatie?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	: garagevloer

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b	Is de kruipruimte toegankelijk?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Is de kruipruimte droog?	<input checked="" type="checkbox"/> meestal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zo nee of meestal, toelichting:	: Droog door middel van pomp
c	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	<input type="checkbox"/> soms <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
d	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

	Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
k	Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
l	Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
m	Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
n	Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
o	Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
	Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? :	Alleen op de overloop boven, uit 2023

8. Sanitair, riolering en keuken

a	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
b	Hoe oud is de badkamer ongeveer? :	beneden komt uit 2024 Boven komt uit 2019
c	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
d	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
e	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
f	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
g	Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? :	2019
h	Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? :	2019
	Functioneert alle inbouwapparatuur?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee

i	Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

9. Diversen

a	Wat is het bouwjaar van de woning?	:	1993
b	Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
c	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
d	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
e	Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
f	Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
g	Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
h	Is de grond verontreinigd?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
	Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
	Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	<input type="checkbox"/> n.v.t <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee	
i	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
j	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
k	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	
l	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee	

m	Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
n	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	<input type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
o	Is er sprake van glasvezel internet?	<input checked="" type="checkbox"/> niet bekend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
p	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
h	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
i	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee

10. Garanties

a	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nee
---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------

Extra informatie

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst onroerende zaken", welke tevens op aanvraag beschikbaar is.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn of haar speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Finesse Adviesgroep (tel. 050-5204444). Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Finesse Adviesgroep is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk, telefonisch of per mail een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Hoewel bij het samenstellen van deze brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct is/zijn. NVM Finesse Makelaars & Taxateurs noch de verkoper aanvaardt daarvoor enige aansprakelijkheid. Niets uit deze uitgave mag anders dan voor eigen gebruik - worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij

elektronisch, mechanisch of door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van NVM Finesse Makelaars & Taxateurs.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.